ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_

купли - продажи имущества

г. Калуга «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Геворкян Эдвард Левонович** в лице финансового управляющего Пелевина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Калужской области от 20.03.2021г. (резолютивная часть) по делу №А23-2633/2020, и

**Геворкян Любовь Вячеславовна** (супруга должника) в лице финансового управляющего Пелевина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Калужской области от 20.03.2021г. (резолютивная часть) по делу №А23-2633/2020

именуемые в дальнейшем «Продавцы», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор по результатам торгов (Протокол о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_ года) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

**Лот № 1: Вид объекта недвижимости: земельный участок,** кадастровый номер 40:26:000330:54.

Вид разрешенного использования объекта – под бревенчатый жилой дом.

Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 8 м., по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, пер. 2-й Больничный, д. 11.

Площадь: 100+/-4

**Вид объекта недвижимости: земельный участок**; кадастровый номер: 40:26:000330:38.

Вид разрешенного использования объекта недвижимости – под одноэтажный бревенчатый жилой дом с тесовой пристройкой.

Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, пер. 2-й Больничный, д. 13

Площадь 736 +/- 9

**Общая совместная собственность Геворкян Э. Л. и Геворкян Л. В.**

**Вид объекта недвижимости: здание**

Кадастровый номер 40:26:000330:237

Номер кадастрового квартала 40:26:000330

Ранее присвоенный государственный учетный номер: инвентарный номер 519, кадастровый номер 40:26:000330:38:80

Местоположение: Калужская обл., г. Калуга, пер. 2-й Больничный, дом 13

Площадь 654,3

Назначение: жилое

Наименование: жилой дом – объект индивидуального жилищного строительства

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, в том числе подземных 1

Материал наружных стен: каменные

**Общая совместная собственность Геворкян Э. Л. и Геворкян Л. В.**

1.2. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, на момент подписания настоящего договора принадлежит Продавцам.

1.3. Имущество находится в залоге у Акционерного коммерческого банка «ФОРА-БАНК» (Акционерное общество). Право залога прекращается на основании пп.4 п.1 ст.352 ГК РФ.

1.4. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавцов на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

1.5. Право залога у Продавцов на Имущество не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.6. Мероприятия по снятию с учета зарегистрированных лиц проводит Покупатель.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами на специальный счет Геворкяна Э.Л., указанный в п.10 настоящего договора.

3.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель принять Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, в течение 10 (Десяти) рабочих дней после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. При безналичном расчете днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на недвижимое имущество, отчуждаемое по настоящему договору, переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавцы обязуются:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.2. **Продавцы вправе:**

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцами по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

5.4. Переход права собственности на недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема – передачи Имущества.

5.5. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора, за исключением случаев раскрытия информации в соответствии с законом.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

 **Продавцы: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Геворкян Эдвард Левонович**07 ноября 1963 г.р., место рождения: г. Ленинакан, Армянской ССР, адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, 2-й Больничный пер., д. 7, ИНН 402710165788, СНИЛС 107-721-294 41Специальный р/сч. №40817810300015005153 в Филиале АКБ "ФОРА-БАНК" (АО) в г. Калуга; корсчет 30101810000000000770; БИК 042908770.**Геворкян Любовь Вячеславовна** |   |
| Финансовый управляющий  Д.В. Пелевин |  |